



DIREZIONE PATRIMONIO  
 DEMANIO E SPORT  
 CODICE UFFICIO 139 2

23 MAR 2015

PROT. 89199  
 PRESA IN CARICO  
 CLASS. 9005/1/19/1.29

Al signor Sindaco

del Comune di Genova

\*\*\* §\*\*\*§\*\*\*

**ATTO DI IMPEGNO**

**ACQUISTO DA PARTE DELLA SAN BARTOLOMEO S.R.L. DI UN  
 IMMOBILE SITO IN VIA PESCHIERA VIC. CIV. 3, DI PROPRIETA'  
 DEL COMUNE DI GENOVA**

\*\*\* §\*\*\*§\*\*\*

Il sottoscritto LUCCIANO BUSOMI il quale dichiara di  
 intervenire nel presente atto nella sua qualità di legale rappresentante della San  
 Bartolomeo S.r.l., iscrizione REA n. 423495, con sede in legale in Genova, Via  
 di Francia 1, c.f.e p.iva 01627040999

**Premesso che:**

a) Con atto a rogito Dott. Francesco Piterà rep 64313 del 24/02/2003 è stato  
 disposto il conferimento in conto capitale dal Comune di Genova all'Azienda  
 Speciale Tonodue, successivamente trasformatasi in Tonodue S.p.a., del  
 complesso immobiliare di civica proprietà sito in Via San Bartolomeo degli  
 Armeni 2r, evidenziato in tinta rossa nella planimetria allegato parte integrante  
 e sostanziale del presente atto

b) Tonodue S.p.a. ha successivamente conferito alla propria controllata San  
 Bartolomeo S.r.l. il complesso immobiliare in argomento al fine di porre in  
 essere un rilevante intervento di riqualificazione del bene.

c) in posizione limitrofa rispetto al complesso in argomento è situata un'area di  
 civica proprietà di circa 20 metri quadri, evidenziata in tinta gialla nella  
 planimetria, allegato parte integrante e sostanziale del presente atto sulla quale,

al momento del trasferimento del bene dal Comune di Genova all'Azienda

Tonodue, insisteva un manufatto ad uso autorimessa costruito da terzi, oggetto

di istanza di condono edilizio la cui procedura, a quella data, non aveva dato

esiti positivi;

d) l'area in argomento era condotta in locazione dalla Sig.ra Ruffilli Marina,

avente causa dagli eredi del soggetto realizzatore del manufatto abusivo in

relazione allo stesso;

e) Tonodue S.p.a aveva manifestato ripetutamente la volontà di acquisire,

dapprima in proprio e successivamente mediante la propria controllata San

Bartolomeo S.r.l., l'immobile escluso dal conferimento, al fine di procedere ad

una compiuta valorizzazione dell'intero compendio di San Bartolomeo degli

Armeni,

f) in considerazione dello stato di fatto e di diritto in cui si trovava l'immobile,

a fronte della richiesta di Tonodue s.p.a. il Comune di Genova aveva valutato

che lo strumento più idoneo a consentire alla San Bartolomeo S.r.l. di disporre

del bene per completare il processo di valorizzazione del compendio fosse

conferire alla stessa un mandato con rappresentanza in modo da permettere alla

Società di instaurare diretti rapporti con il soggetto detentore dell'area, nonché

con altri soggetti terzi, senza la necessaria intermediazione del Comune di

Genova;

g) con atto stipulato in data 3 settembre 2007, in esecuzione della deliberazione

Giunta Comunale n. 463/2007, in considerazione dell'interesse della Civica

Amministrazione a che il processo di valorizzazione del bene conferito in

proprietà alla propria Azienda potesse essere compiutamente perseguito,

veniva conferito alla San Bartolomeo S.r.l. mandato con rappresentanza in

relazione alla gestione dell'area in argomento, limitrofa allo stesso;

h) In forza del suddetto mandato con rappresentanza, conferito proprio al fine di consentire al mandatario l'effettiva e compiuta realizzazione del processo di valorizzazione del compendio di San Bartolomeo degli Armeni, la San Bartolomeo S.r.l. ha realizzato il proprio intervento di riqualificazione provvedendo a realizzare, in particolare, un'autorimessa interrata la cui proiezione ricade in parte sotto l'area in argomento;

i) ai sensi dell'art. 936 c.c. il costruito in sottosuolo è divenuto di proprietà del Comune di Genova per accessione, fatto salvo il diritto del costruttore a vedersi riconosciuto il rimborso dei materiali e della manodopera, ovvero il maggior valore arrecato al fondo

l) con nota del 19 febbraio 2015 la San Bartolomeo S.r.l., a seguito della conclusione dell'intervento al compendio di San Bartolomeo degli Armeni e con riferimento al mandato con rappresentanza conferito, ha comunicato al Comune di Genova di essere nella fase conclusiva dell'esecuzione dell'accordo di conciliazione giudiziale intervenuto di fronte al Tribunale di Genova in data 13/05/2010 tra la Società e la sig.ra Ruffilli Marina che prevedeva, in particolare, la risoluzione del contratto di locazione, la liberazione dell'area da parte della sig.ra Ruffilli, la demolizione del manufatto abusivo da parte della San Bartolomeo e la consegna alla Sig.ra Ruffilli di un posto auto scoperto realizzato nella nuova autorimessa.

m) Con la medesima nota del 19 febbraio 2014 la San Bartolomeo S.r.l. chiedeva formalmente al Comune di Genova la cessione in proprietà dell'area sita in Via Peschiera vicino al civ. 3.

Quanto sopra premesso la San Bartolomeo s.r.l. assume nei confronti del

Comune i seguenti impegni ed obblighi.

### ARTICOLO 1

Le premesse costituiscono presupposizione e parte integrante e sostanziale del presente atto.

### ARTICOLO 2

La San Bartolomeo S.r.l., come sopra rappresentata, si impegna ad acquisire dal Comune di Genova, per i motivi indicati in premessa, l'immobile sito in Genova, Via Peschiera vic. Civ. 3, meglio individuato in giallo nell'allegata planimetria, e costituito dall'area di mq 20 circa e da quanto realizzato in sottosuolo a cura e spese della San Bartolomeo medesima, divenuto di proprietà del Comune di Genova per accessione ai sensi dell'art. 936 c.c., fatto salvo il diritto della Società al riconoscimento di un importo corrispondente all'aumento di valore arrecato al fondo..

Una migliore indicazione dei dati catastali e i confini saranno specificati nell'atto di compravendita.

### ARTICOLO 3

La San Bartolomeo riconosce che all'immobile di cui all'articolo precedente è stato attribuito un valore di € 64.696,00 (sessantaquattromilaseicentonovantasei/00) (oltre IVA di legge), che al solo sedime è stato attribuito il valore di € 9.704,00 (novemilasettecentoquattro/00) (oltre IVA di legge) e che, conseguentemente, il maggior valore arrecato al fondo di civica proprietà per effetto della costruzione in sottosuolo effettuata ammonta a € 54.992,00 (cinquantaquattromilanovecentonovantadue/00) (oltre IVA di legge), importo, quest'ultimo, rientrante nel regime di scissione dei pagamenti ai sensi dell'art. 17-ter, DPR 633/1972.

La San Bartolomeo S.r.l. si impegna conseguentemente a versare al momento della stipula dell'atto di compravendita, a fronte di un corrispettivo d'acquisto pari a € 64.696,00 (oltre a IVA di legge), l'importo di € 9.704,34 (oltre a IVA di legge), corrispondente al valore imponibile del solo sedime oltre all'IVA di legge sull'intero importo imponibile di € 64.696,00.

Il residuo debito della San Bartolomeo s.r.l. sarà regolarizzato, a semplice richiesta del Comune di Genova, al momento della liquidazione da parte di quest'ultimo, da effettuarsi entro e non oltre la chiusura del corrente esercizio finanziario, dell'importo corrispondente al maggior valore arrecato al fondo per effetto della costruzione dell'autorimessa, anche mediante compensazione con lo stesso.

La San Bartolomeo S.r.l. prende a quest'ultimo proposito atto che, per effetto delle nuove modalità di pagamento da applicarsi nei confronti delle forniture di beni e servizi degli Enti Pubblici introdotte dalla L. 23 dicembre 2014 n. 190, e, in particolare, del cosiddetto "split payment" il debito del Comune di Genova nei confronti della San Bartolomeo S.r.l. per il maggior valore arrecato al fondo di civica proprietà sarà corrispondente al solo ammontare imponibile.

La San Bartolomeo S.r.l., in considerazione di quanto stabilito al secondo comma del presente articolo, riconosce al Comune di Genova la facoltà di liquidare l'importo corrispondente all'aumento di valore arrecato al fondo entro il corrente esercizio finanziario, impegnandosi fin d'ora a non richiedere tale partita fino a tutto il 31/12/2015.

#### **ARTICOLO 4**

Restano a carico della San Bartolomeo S.r.l. le spese d'atto e quelle a esso conseguenti, ivi compresi gli oneri relativi alle necessarie operazioni catastali.

#### ARTICOLO 5

San Bartolomeo s.r.l. si impegna inoltre a:

a) dare compimento all'accordo di conciliazione giudiziale intervenuto di fronte al Tribunale di Genova con la Sig.ra Ruffilli Marina mallevando fin d'ora il Comune di Genova da ogni pretesa, rivendicazione e/o eccezione della stessa;

b) definire, entro la data di stipula dell'atto di compravendita, la pratica di condono rubricata al n. S5450/95 relativa al manufatto abusivo già insistente sull'area di civica proprietà oggetto di cessione.

#### ARTICOLO 6

La sottoscritta Società, come sopra rappresentata, accetta la condizione per cui il presente atto obbliga immediatamente la parte acquirente, mentre per la Civica Amministrazione ogni obbligo potrà essere assunto solo dopo l'adozione, da parte del competente organo consiliare della relativa deliberazione di vendita.

#### ARTICOLO 7

La parte acquirente dichiara di avere presa cognizione dei titoli giustificativi della proprietà oggetto della cessione di cui trattasi e pertanto di esonerare, come di fatto esonera, il Comune di Genova dal produrre la legale documentazione.

Genova, 19/3/2015

per San Bartolomeo S.r.l.





